

Общество с ограниченной ответственностью  
«Владимирский центр кадастровых работ, геодезии и картографии»  
ИНН 3328424133 КПП 332901001 ОГРН 1023301457772 БИК 044525600  
Р/с 40702810000260401681 ПАО «МИНБАНК» г.Москва  
к/с 30101810300000000600

600005, г.Владимир, ул.Мира, 15в, оф.306 тел.(факс) 84922-37-70-99

### Рецензия на заключение экспертов

от 20.10.2017 № 001 по результатам проведения судебной землеустроительной экспертизы  
(дело № 02-3900/2017)

20.04.2018 г.

г. Владимир

#### 1. Сведения о рецензенте.

**Рецензент:** *Филатов Константин Вячеславович*

**Основное образование:**

**Учреждение:** *Хабаровский государственный технический университет*

**Образование:** *высшее профессиональное*

**Квалификация:** *инженер-землеустроитель*

**Специальность:** *землеустройство*

**Стаж работы по специальности:** *с 2003 года*

**Дополнительное образование:**

**Организация:** *Союз лиц, осуществляющих деятельность в сфере судебной экспертизы и судебных экспертных исследований «Палата судебных экспертов имени Ю.Г. Корухова»*

**Специальность:** *27.1. Исследование объектов землеустройства, земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий, в том числе с определением их границ на местности*

**Стаж работы по экспертной деятельности:** *с 2010 года*

**Доп. квалификация:** *Кадастровый инженер*

**Номер аттестата:** *33-10-85*

**Дата выдачи:** *28.12.2010*

**Выдавший орган:** *Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Владимирской области*

**Опыт работы:** *с 2010 года*

**Дополнительная информация:**

В данном случае эксперты должны были дать пояснения (обоснование) по включению в площадь застройки здания таких элементов как: карнизы и балконы.

Следует обратить внимание, что экспертное исследование проведено на определенную дату и на данную дату суду необходимо установить факты существования тех или иных обстоятельств, послуживших причиной нарушения прав и, как следствие, обращения с исковым заявлением.

Эксперты указывают, что **«апарт-отель находится в стадии строительства и, очевидно, что на этой стадии не все конструктивные элементы построены, а существующие могут быть изменены»** (стр.25 раздел 4.4. Заключение экспертов), в этой связи экспертам для **«определения наличия и местоположения таких конструктивных элементов в здании»** требуется **«методологически ... проектная и исполнительная документация»**.

Возникает ряд вопросов по данной концепции исследования, некоторые из которых могут быть сформулированы следующим образом:

1. В чем заключается методология (**МЕТОДОЛОГИЯ** – система принципов и способов организации и построения теоретической и практической деятельности, а также учение об этой системе) определения не существующих конструктивных элементов здания?
2. Каким способом (подходом) определено их местоположение на местности согласно требований в вопросе № 2, поставленного на разрешение судом?
3. Каким образом увязывается местоположение не существующих элементов здания с фактическим состоянием и есть ли вероятность их строительства в будущем?
4. Какова степень достоверности проведенного исследования в определении местоположения не существующих объектов и как её можно проверить в перспективе (в будущем)?

Следует также обратить внимание на следующее: **«В отсутствие проектной и исполнительной документации эксперты использовали данные, полученные из открытых источников ... где имеется ссылка на материалы архитектурно-градостроительных решений № 132-3-16/С от 23 ноября 2016»** (стр.25 заключения экспертов).